

sollen, zuvörderst einen das Bauproject ausreichend darstellenden, die Baufluchtlinie der auf dem zu bebauenden Areal aufzuführenden Gebäude, die Abtheilung der Parzellen, so wie die Richtung der nöthigen Verbindungsweg, die freien Plätze u. s. w. nachweisenden Plan zur Prüfung und Genehmigung bei dem Rathe als Entwurf in 50 lithographischen Exemplaren einzureichen.

§. 2.

Die Genehmigung ist an folgende Bedingungen geknüpft:

- 1) Jede vom gesammten Areal abgetrennte Parzelle ist einzufriedigen und gleich allen städtischen mit Vermachung versehenen Grundstücken während der Nachtzeit verschlossen zu halten.
- 2) Die Straßen sind in der vom Stadtrath zu bestimmenden Richtung und Ausmündung anzulegen.
- 3) Den Hauptstraßen ist in der Regel eine Breite von 30 Ellen, den Nebenstraßen solche von 24 Ellen zu geben.
- 4) Jede Straße ist mit Schleusen zu versehen, deren Anlage, Bauart, Länge, Aus- und Einmündung nach der Dertlichkeit und sonst einschlagenden Verhältnissen vom Rathe bestimmt wird.
- 5) Die Straßen sind so zu planiren und in ein solches Niveau zu bringen, wie dies für jede einzelne vom Rathe besonders vorgeschrieben wird.
- 6) Die Fahrstraßen sind zu pflastern oder nach Befinden des Rathes in festen, mit steinernen Unterlagen versehenen chausseemäßigen Zustand zu bringen.
- 7) An beiden Seiten der Straßen sind gepflasterte Lagerinnen herzustellen.
- 8) An beiden Seiten der Straßen sind Trottoirs in der vom Rathe zu bestimmenden Breite anzulegen.
- 9) Das zu Erbauung von Spritzenhäusern oder Behältnissen für Feuerlöschgeräthschaften, so wie das zu Thorhäusern erforderliche Areal ist ohne Entschädigung an die Stadt zu überlassen.
- 10) Außer dem zur Straßenanlage erforderlichen Areal ist auch das nach dem festgestellten Bebauungsplane zu Anlegung freier, öffentlicher Plätze erforderliche Land, sobald es vom Rathe für nöthig erachtet wird, ohne Entschädigung an die Commun abzutreten.
- 11) Öffentliche Brunnen sind in der vom Rathe zu bestimmenden Zahl, Art und Stellung anzulegen.
- 12) Die erforderlichen Brücken und Stege sind, nach dem Ermessen des Rathes, von Stein oder Eisen herzustellen.
- 13) Längs der Stadtgrenze ist außerhalb der Stadtplanke ein Areal von 10 Ellen Breite unentgeltlich und unbenützt zum Wege liegen zu lassen.

So lange den vorstehenden Bedingungen auf Kosten der Betheiligten noch nicht vollständig Genüge geschehen, oder deren Erfüllung in einer vom Rathe genehmigten Weise noch nicht sicher gestellt ist, soll weder dem Stammgrundstücksbesitzer, noch einem Trennstücksbesitzer Bauconcession erteilt werden. Sobald aber dieselben vollständig erfüllt sind, müssen die obenbezeichneten öffentlichen Anlagen an Brücken, Stegen, Schleusen, Straßen, Straßenpflaster, Trottoirs, Lagerinnen, Brunnen und dergleichen vom Stammgrundstücksbesitzer, oder wenn ein Trennstücksbesitzer solche gemacht hat, von diesem der Stadtgemeinde ohne jegliche Entschädigung zum Eigenthume angeboten werden. Die Uebernahme derselben hat vom Rathe nach deren Prüfung und Genehmigung zu erfolgen und darf nicht ohne erhebliche Gründe verzögert werden. Bis dahin sind diese Anlagen von dem Bauunternehmer oder Parzellirer, oder beziehentlich denen, auf welche die Verpflichtung antheilig vertragsmäßig übergeht, in gutem Stande zu erhalten. Der Rath ist befugt, bei verabsäumter oder verweigerter Erfüllung obiger Verbindlichkeiten innerhalb der, nach obrigkeitlichem Ermessen hierzu einzuräumenden Frist, nach vorgängiger Androhung auf Kosten der Verpflichteten Obrigkeitlichen Wegen das Erforderliche bewerkstelligen zu lassen. Als Verpflichtete sind die jeweiligen Besitzer des Stammgrundstücks oder Trennstücks zu betrachten, die Nachbesitzer jedoch nur insoweit, als von ihren Vorbesitzern dem Rathe nicht bereits Sicherheit geleistet ist. Ausdrücklich bleibt es übrigens dem Rathe vorbehalten, auch im Falle der Bereitwilligkeit zur Erfüllung sämtlicher vorstehender Bedingungen aus Rücksichten auf die öffentliche Wohlfahrt, derartige Bauanlagen, so wie Bauconcessionen überhaupt zu versagen. Namentlich begründet die Genehmigung der Parzellirung der Grundstücke noch keinen Anspruch auf Bebauung derselben.

§. 3.

Jeder einzelne Anbauer oder Trennstücksbesitzer eines nach Vorstehendem genehmigten oder nach §. 5. zu beurtheilenden Anbaues, so wie der Stammgrundstücksbesitzer in Rücksicht auf das noch nicht gerichtlich an Andere eigenthümlich übertragene Areal, ist verbunden:

- a) sein Grundstück an allen offenen Seiten nach der Straße zu mit einem, obrigkeitlicher Genehmigung unterliegenden Spalier, an dessen Stelle, nach Ermessen des Rathes, Steinmauer oder Planke treten kann, zu vermachen;
- b) zur Aufnahme der Abfallwässer seines Grundstücks, so lange die §. 2. unter 4. vorgeschriebenen Schleusen noch nicht ausgeführt sind, Senkgruben an vorgeschriebener Stelle anzulegen, und einen Brunnen nach Anweisung des Rathes herzustellen;
- c) die an der Straße zu errichtenden Gebäude in die vom Rathe nach dem genehmigten Anbauplan vorzuschreibende Baufluchtlinie zu stellen,
- d) endlich auch für stete Reinhaltung der Straße längs seines Grundstücks bis zu deren Mitte durch Kehren, Eisen und Wegschaffung des Kehrlichts, Schnees, Eises, so wie aller Unreinlichkeiten aus eigenen Mitteln Sorge zu tragen. —

Bei verabsäumter oder verweigerter Erfüllung der, den Verpflichteten nach Vorstehendem unter a., b. und d. auferlegten Verbindlichkeiten innerhalb der ihnen hierzu nach obrigkeitlichem Ermessen eingeräumten Frist, ist der Rath befugt, nach vorgängiger Androhung auf Kosten der Verpflichteten das Erforderliche bewerkstelligen zu lassen.

§. 4.

Den Grundstücksbesitzern und Bewohnern der neuen Anbaue steht auf Herstellung der Straßenbeleuchtung daselbst durch die Stadtgemeinde ein Anspruch nicht zu; die Einführung der Beleuchtung irgend welcher Art hängt vielmehr allein von dem Ermessen der städtischen Verwaltung ab.

§. 5.

Die ohne Vorlegung und Genehmigung eines allgemeinen Bau- und Parzellirungsplanes innerhalb geschlossener Grundstücke bereits entstandenen oder künftig entstehenden neuen städtischen Anbaue unterliegen, sobald sie die Eigenschaft öffentlicher Stadttheile oder Straßen annehmen, den in §. 1., 2., 3. und 4. enthaltenen Bestimmungen.

§. 6.

Bei allen Neubauten überhaupt hat der Bauunternehmer sich den von der Baupolizeibehörde als Bedingung der Concessionirung zu treffenden Anordnungen auch insofern zu fügen, als er die ihm vorgeschriebene Fluchtlinie der Häuserreihe einhalten, daher das zur Geraderichtung der Straße oder Verbreiterung derselben, wenn das Eine oder das Andere vom Rathe für nöthig erachtet wird, erforderliche Areal ungebaut lassen und behufs der Verwendung zur Straße an die Commun abtreten muß.

Für das solchergestalt zur Geraderichtung oder Verbreiterung der Straße von ihm abgetretene Areal hat er nur in dem einzigen Falle Entschädigung von der Stadtgemeinde zu gewärtigen, wenn die Straße, an welcher ein Neubau aufgeführt werden soll, zur Zeit der Abtretung des Areals schon eine öffentliche, auf Kosten der Stadtgemeinde zu unterhaltende ist, auch an der Stelle des Neubaus bereits ein Gebäude gestanden hat.

Der Entschädigungsbetrag wird durch Unterhandlung festgestellt. Kommt hierbei eine Einigung nicht zu Stande und will sich der Bauunternehmer mit der vom Rathe ihm angebotenen Entschädigung nicht begnügen, so bleibt ihm nachgelassen, im Rechtswege